

§ 1 Vorgaben für diese nachbarschaftliche Vereinbarung

Für die Bahnhofstraße 64a, 64 und 66 wird ein B-Plan der Stadt Stadtkarten durchgeführt. Der B-Plan umfasst drei Grundstücke.

Vertragsziel ist es die nachbarschaftlichen Belange einvernehmlich zu regeln, um die Voraussetzungen zur Erstellung eines Hinterlegers für Herrn Heba Tul Baseet zu ermöglichen.

§ 2 Vertragsparteien

für die Bahnhofstr. 64a und 64

Herr Rachid Saghir

Herr Ulrich Jüngst (Eigentümer, Grundstücke 64a und 64)

für die Bahnhofstr. 66

Herr Heba Tul Baseet (Eigentümer Grundstück 66)

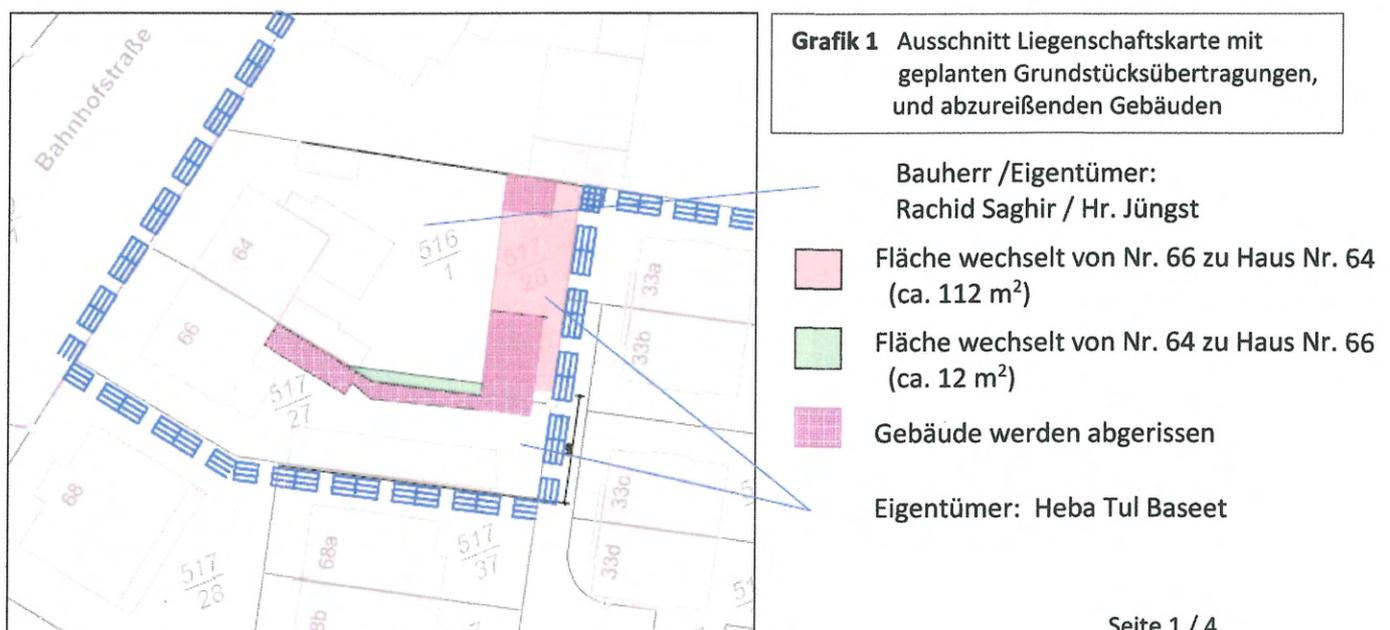
Frau Khalid

§ 3 Hinterleger / Grundstücksmaßnahmen

Im Folgenden wird die Situation des Hinterlegers von Herrn Heba Tul Baseet geregelt:

Wesentlicher Teil dieser nachbarschaftlichen Vereinbarung ist, dass parallel zur südlichen Grenze des Hauses Nr. 66 eine neue Grenzlinie mit einem Abstand von 9,0 m vereinbart wird - welche dann mit dem Hessischem Landesbaurecht im Einklang stehend - unter Wahrung eines südlichen Grenzabstandes von 3,0 m ein Baufenster mit 6,0 m Breite im Bereich der Hausnummer 66 für das hinterliegende Gebäude ermöglicht.

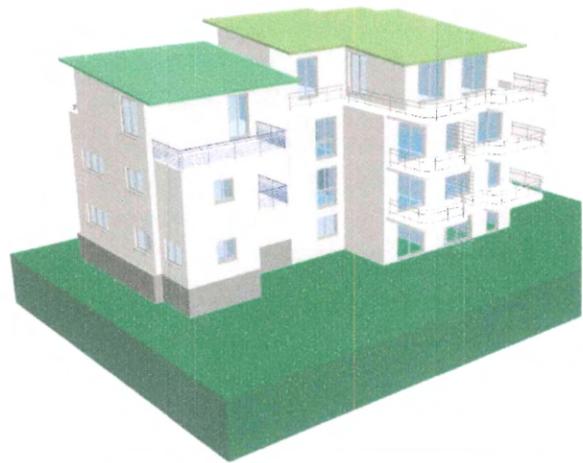
Hierzu wird von dem Grundstück 64 a ein schmaler Streifen an die Parzelle Nr. 66 abgetreten (an den Eigentümer, Herrn Heba Tul Baseet). Dieser Streifen ist circa 1,2 m breit und erstreckt sich über ca. 10 m Länge. Hierdurch erhält die Parzelle 66 ein Abstand von 9,0 m zur südlichen Grenze. (Dieser ergibt sich aus einem 3 m Grenzabstand + 6,0 m Bebauung des Hinterleger-Hauses Nr. 66a).



§ 4 Anbaulösung Bahnhofstraße 64/66 Skizzen



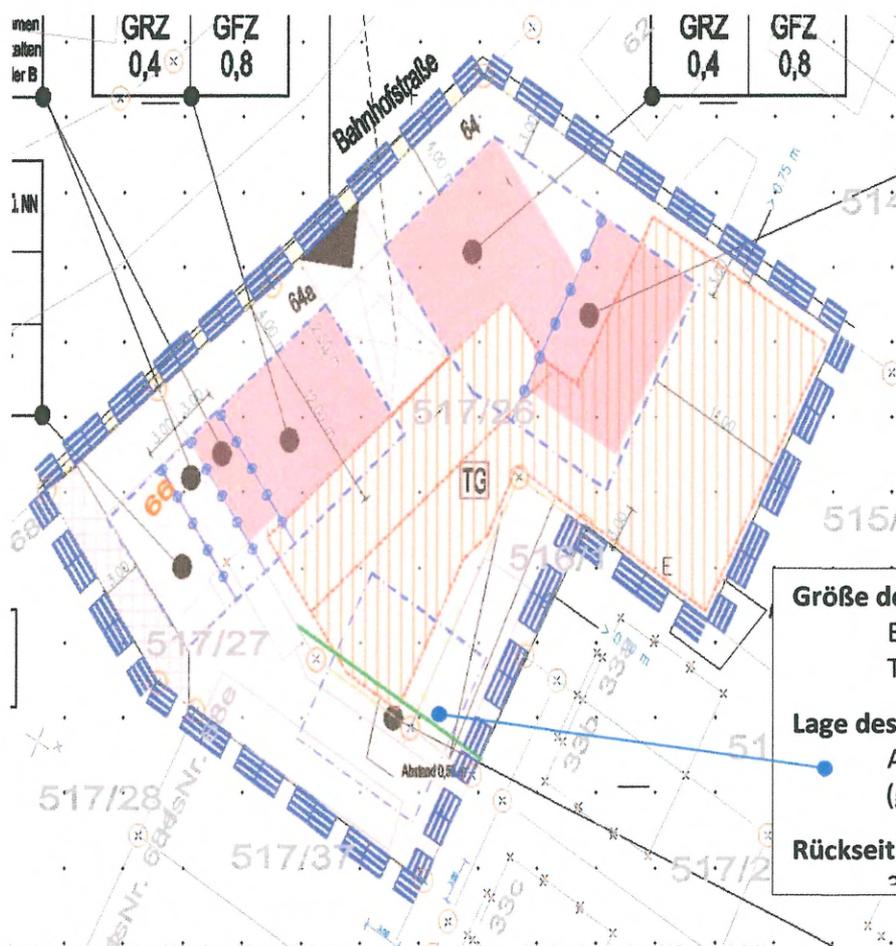
Grafik 2 Perspektive Straßenseite



Grafik 3 Perspektive Gartenseite

Grafik 4 B-Plan Ausschnitt

Geplantes neues Baufenster und neue Grenzlinie (grün)



Größe des Baufensters

Breite: 12,0 m (2 x 6,0 m)

Tiefe: 12,0 m

Lage des Baufensters

Axial, mittig auf der neuen Grenze (grün)

Rückseitige Begrenzung

3,00 m Abstand zur Ostgrenze

§ 5 Grenzbebauung

Die Grenzbebauung wird hiermit einvernehmlich nachbarschaftlich geregelt.

Beide Parteien erlauben sich die jeweilige Erstellung eines Hinterliegers in Grenzbebauung:

Herr Heba Tul Baseet	baut Hinterlieger (siehe § 4)
Herr Rachid Saghir	baut Hochgaragen oder Hinterlieger (noch nicht entschieden)

Höhe / Geschossigkeit	beide Parteien können bis zu zwei Geschosse mit flach geneigtem Pultdach (5 Grad Dachneigung) und einer maximalen Firsthöhe von 6,00 m (ab gewachsenem Grund) im Grundstück errichten.
-----------------------	--

a. Abbruch

Abgebrochen werden auf dem Grundstück von Heba Tul Baseet die an das Wohnhaus angebaute Scheune, die Pflanzenboxen entlang der derzeitigen Grenze sowie die Garage(n) im hinteren Bereich des Grundstücks von Herrn Heba Tul Baseet, Haus Nr. 66.

b. Aushub

Der Aushub für die in der Grenzbebauung liegende Tiefgarage / Kellerräume erfolgt bis zur Grundstücksgrenze und braucht nicht gesondert verbaut werden. Im Gegenzug errichtet Herr Rachid Saghir für die Kellergründung das zur Grenze liegende Streifenfundament der Kellerbrandwand des Gebäudes von Herrn Heba Tul Baseet. (siehe c)

c. Gründung

Im Bereich des Hinterliegers von Heba Tul Baseet, wird im Rahmen der Baumaßnahme der Tiefgarage eine Gründung/Fundament Streifen für den Keller ausgeführt.

d. Zeitliche Unabhängigkeit

Dieses Vorgehen bedingt und bedeutet zeitliche Unabhängigkeit der beiden Vertragsparteien. Im Bereich der Grenzbebauung hat dann eine Abstimmung zu erfolgen, wenn Herr Heba Tul Baseet früher bauen sollte als Herr Rachid Saghir, da auf der Parzelle 64 tiefer gegründet werden wird als dies auf der Parzelle 66 der Fall ist.

§ 6 Baugenehmigung

Die Baugenehmigung der Hinterliegers ist nicht Gegenstand dieser Vereinbarung: Ebenso wenig wird von Seiten des Herr Saghir die Erteilung einer Baugenehmigung durch das Bauamt bezüglich - Machbarkeit / Größe / Maße / Dach-Form / Haus-Form oder weiterer Regelungen und Auflagen der Landesbauordnung bzw. der Vorgaben der Stadt Karben - garantiert.

Alle Maßnahmen und Kosten eine Baugenehmigung für den jeweiligen Hinterlieger zu erzielen, gehen zu Lasten der entsprechenden Vertragspartei. Beide Vertragsparteien sichern sich zu, bei der Erreichung der jeweiligen anderen Baugenehmigung - soweit erforderlich - mitzuwirken.

§ 7 Kosten

a. Grundstück-Abtretungen / Übertragungen (Kostenausgleich für Flächendifferenz)	kostenfrei	für beide Parteien
a. Erweiterung des B-Planes / wg. Hinterlieger	Kosten	trägt Herr Saghir
b. Abriss der Gebäudeteile	Kosten	trägt Herr Heba Tul Baseet
c. Gründung des Hinterliegers für HTB (s. § 5, 5)	Kosten	trägt Herr Heba Tul Baseet
d. Aushub	Kosten	trägt Verursacher-Partei
e. Baugenehmigung	Kosten	(siehe § 6)
f. Drittkosten		
Abrissgenehmigungen	Kosten	trägt Verursacher-Partei
Beurkundung Grundstücks-Übertragungen	Kosten	werden hälftig geteilt
Grundbuchkosten für die Grundstücksteilungen	Kosten	werden hälftig geteilt
Vermessungskosten	Kosten	werden hälftig geteilt
Entsorgungskosten	Kosten	trägt Verursacher-Partei
eventuelle Sondermüll-Entsorgung	Kosten	trägt Verursacher-Partei

§ 8 Übergabepflicht dieser Vereinbarung

Für den Fall, dass eine der Vertragsparteien ihr Grundstück ganz oder teilweise verkauft sind die Rechte und Pflichten dieser Vereinbarung zwingend in der Verkaufsbeurkundung weiterzugeben.

§ 9 Salvatorische Klausel

Sollte eine Regelung ungültig sein, soll dadurch nicht die ganze Vereinbarung zum Wegfall kommen. Der Vertrag soll Gültigkeit haben und die unwirksame Regel durch einen dem Sinn und Zweck dieser Vereinbarung entsprechende Regel ersetzt werden.

Karben, den


Rachid Saghir


Ulrich Jüngst


Heba Tul Baseet


Frau Khalid